

近800扇窗户封闭 楼道通风成难题

开发商:消防安全为首要考虑因素

媒体监督

□记者 张立 见习记者 桂可欣

居民楼道内闷热难忍,不时还有臭味散发,明明每一层都安装了窗户,却因窗户被完全封闭导致无法排气通风,佘山镇莘泽苑居民对此多有抱怨。近日,居民李女士向“上海松江”App“互动-我要报料”栏目反映,佘山镇莘泽苑、惠泽苑、咏泽苑三个小区63个楼道近800扇窗户都成了摆设,楼道无法通风,居民生活质量堪忧。

对于这样的情况,开发商表示,单元楼设计主要考虑到防火安全,且工程合规合法。但面对这样的回复,居民却并不认同,为何不能开窗排烟?通风问题如何解决?设计是否合理合规?面对这种种疑问,记者进行了详细调查。



楼道内被封闭的窗户。



楼顶安装了正压送风系统。

记者 张立 摄

窗户封闭居民不解

8月17日上午,记者来到莘泽苑小区一栋居民楼,还没走几步,一股怪味扑面而来,越往里走味道越重,到了3楼,一扇窗户完好地安装在楼梯间,但无论记者如何用力,都无法打开。并不流通的空气以及楼道里若有若无的腥臭味让记者每次呼吸都忍不住皱鼻子。

“我们简直要闷死了!”居民李女士神情激动地向记者抱怨道,“从2018年搬进来到现在,每次走到楼道里要么臭、要么闷,我们都希望赶紧有人帮我们吧楼道里的窗打开,给我们通通风。”

小区物业人员告诉记者,莘泽苑小区共36栋居民楼,每一栋单元楼都有14层高,都是从3楼开始便

安装了窗户,但每一扇窗户都被设计成完全固定的,不论朝里向外如何推移都无法正常开启。据统计,包括莘泽苑、惠泽苑、咏泽苑在内共63栋单元楼近800扇窗户都被完全封闭,楼道内的玻璃窗没有基本的通风功能,仅作采光用途,成了居民眼中的“摆设窗户”。

多次反映却始终未果

对于这样的“摆设窗户”,居民李先生向记者大倒苦水:“楼道窗户不能通风,一旦有居民家装修,飘起的灰尘和散发出的装修材料气味很容易弥漫在整个楼道里。即使不考虑居住舒适度,也不得不考虑这些化学物质对身体的影响啊!”

面对居民的种种不满,物业公司工作人员也颇感

无奈:“但我们也没有办法,因为这个房子的原始设计就是这样的。”

事实上,为了满足居民对于楼道通风的要求,在每一栋单元楼的顶层,都有安装一个大型的排风设备。记者在莘泽苑、惠泽苑、咏泽苑3个小区的单元楼看到,每一栋单元楼的14层楼顶,都有安装一台外形

似中央空调的设备,只要按下配电箱上的启动按钮,设备便发出巨大的轰鸣声并开始运作。

但是对于这套设备起到的通风效果,部分居民却并不买账,表示安装在顶层的设备对于底楼楼道的通风效果甚微,甚至有居民直接表示,有窗不开反而通过一些设备通风,多此一举。

消防安全为首要考虑因素

除了通风难之外,也有部分居民质疑:楼道窗户不能开启,一旦发生火灾是否连基本的人身安全都保障不了?这样的设计真的合规吗?

针对居民关心的问题,记者联系到小区的设计方——上海城乡建筑设计有限公司,该公司的相关设计人员解释:“小区的建造、设计均经过层层审批,以符合国家安全标准为首要考虑因素,居民的安全是最重

要的问题,所以从严格意义上来说,小区的楼道主要还是作为逃生通道来使用的。”

该设计人员进一步说道,现在楼道顶部安装的设备并非普通的排风设备,而是一套可以连接到消防控制中心的正压送风系统,一旦发生火灾,在楼道窗户封闭的情况下该设备可以通过加压送风,避免烟雾飘进楼道,也确保烟雾无法抵达楼梯间,同时输送进入

更多的新鲜空气,从而确保居民安全。

这样的说法记者也在松江区消防救援支队处得到了证实,由于几个小区为小高层,均设置有电梯,居民楼的楼道实际上是安全疏散通道,一旦发生火灾,居民可以通过该楼梯间逃生,安装这样一套正压送风系统,可以通过机械排烟有利于居民在火灾来临时逃生。

源头管理,做好楼道异味处理

对于这样的解释居民依然有不少顾虑,难道就不能在保障安全的同时兼顾居民的居住质量吗?

对此,记者从莘泽苑、惠泽苑、咏泽苑相关物业负责人口中了解到,在经过层层协商后,小区物业

和居委会决定从源头把控,找出楼道产生异味的的原因。“目前,单元楼内还存在堆物、不文明饲养宠物的情况,我们物业会对所有居民挨家挨户上门告知,并做好劝导工作。”该负责人说道,“同时我们会

加强日常巡视工作,一旦发现不文明行为,将及时劝阻,并且进一步做好楼道的日常保洁工作。我们也希望业主配合我们的工作,争取打造一个更好的生活环境。”

《高层民用建筑消防安全管理规定》实施半月有余 小区内非机动车违停、飞线充电情况如何?

新闻追踪

□记者 张立 见习记者 桂可欣

8月1日,由应急管理部出台的第五号《高层民用建筑消防安全管理规定》实施,其中,明确禁止非机动车在高层民用建筑内停车、充电等行为。在规定实施半个多月后,松江各小区是否还存在非机动车集中停放楼道的情况?面对非机动车违停停放和飞线充电的情况,管理方又有何良策?



松开物业宣



记者 张立 摄

改善:部分小区已难见非机动车违规停放

8月18日上午,记者来到嘉禾名邸小区,随机选择几栋居民楼走访看到,一楼的公共门厅空旷且干净,均没有任何非机动车停放的现象存在。居民王先生告诉记者,从今年下半年开始,楼道内非机动车乱停的情况便已经改善不少。

随后,记者来到九峰小区,居民李女士告诉记者,

一方面是小区居委会、物业早已多次告知居民,从8月1日开始,如果还把电瓶车停放在楼道里就要罚款,另一方面小区也张贴了各种提示宣传单,“现在我们居民也会互相监督,看到谁家乱停车都会相互提醒”。

“如果居民有充电需求,我们这里有足够的充电桩可以提供给他们。”该小区一名物业工作人员告诉记者。

顽疾:一些小区居民为图方便依然违规冒险

当天下午5时,记者在樟馨家园的一些居民楼内看到,依然有零星的电瓶车停放在楼道内。而就在这些楼道的墙壁上,赫然张贴着红底白字的提示语:单元楼道就是“生命通道”,严禁杂物堆放,严禁电瓶车充电、停放(见左组图)。

一名居民表示,由于小区非机动车停车距离自家单元楼较远,所以懒得停过去。“我明天一大早就要

出门的,停在楼道里明天出门方便点。”这名居民说。

除了违停之外,在松江区不少老小区内飞线充电的情况也不在少数。

“用小区里的充电桩不如在家里充划算。”居民赵先生坦言,“我们还是更习惯拉根线出来。”对于飞线充电可能存在的安全隐患以及罚款情况,赵先生则表示自己实际上是抱着些许侥幸心理。

难题:彻底根除首要解决的是价格问题

一名物业工作人员向记者透露,要想彻底杜绝单元楼违停,首先要解决的就是价格问题,“像我们小区,非机动车停在停车间,需支付3年180元的停车费,但这样的价格有些居民觉得贵,不想支付。可停车间作为公共设备,我们维护也需要成本”。

除了停车位价格,充电桩的充电价格也影响着

着非机动车的停车管理。有居民算过账,充电桩设备1元钱充4小时,不但贵而且根本充不满,不如搬回家充。

在管理层面,尽管已经出台相关法规,但由于物业和居委会没有执法权,并无强有力的惩戒措施,现阶段依旧采用口头警告的方式,因此存在小部分居民屡教不改的情况。

破解:要宣传罚款两手同时抓

根据今年8月1日实施的《高层民用建筑消防安全管理规定》第三十七条规定,禁止在高层民用建筑公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电,拒不改正的将会对经营性单位和个人责令改正,并处2000元以上10000元以下罚款,对非

经营性单位和个人处500元以上1000元以下罚款。

为了彻底解决非机动车违规停放和飞线充电的问题,嘉禾名邸物业工作人员表示下一步会在电梯里加装“智能梯控电瓶车报警管控系统”,通过技术手段提醒居民和住户电瓶车不能入内。

答疑解惑

问:在有关部门的努力下,中山中路通波塘桥下的活动场所改造得非常美观,中老年人很喜欢,但这几天发现长条形的凳子上有多处水渍,且面积不小。再看地下,令人恶心的一滩滩发黑的渍印直击眼球,请有关部门及时处理。

答:针对该情况,记者从岳阳街道获悉,因为该凉亭并非全封闭状态,部分区域会有雨水,而因为地面铺装的大理石材料遇水呈现黑色,才会显得像污垢,实际上为普通水渍。目前,街道已经安排工作人员做好保洁工作。

问:位于万达广场西南边原先较为宽敞的人行道现已变成非机动车停车位了,是何原由不得而知。这条人行道每天经过的人熙熙攘攘,双休日人流量更大,理应加强人流疏导,现反而无故占用实属不该,希望有关部门及时处理。

答:针对该情况,记者从交警部门获悉,为了杜绝非机动车停放在人行道上,可以尝试在进口处安装隔离栏。此外,为从根本上解决车辆乱停的问题,交警部门将携手城管以及所在街道联动,将隔离墩向里移动,同时,增加人行道宽度,从而在前端将问题源头掐断。

问:洞泾洞景苑(动迁房)115号和116号楼梯整栋房屋倾斜,且墙体开裂、漏水严重,至今没有相关部门给出回复或到现场勘测,梅雨季一到,房内霉气熏天,希望有关部门及时处理。

答:针对该情况,记者从洞泾镇获悉,对于房屋漏水问题,洞泾镇已出台相关政策,由洞景苑一期业委会牵头推进实施,居民区党支部、居委会协助推进。关于墙体开裂问题,根据房屋安全的相关规定,可由业委会委托房屋专业检测机构检测。

(记者张立整理)



泖港城管中队执法人员在工地检查扬尘情况。 通讯员供图

工地扬尘污染重 城管监督速整改

本报讯(记者 周雨余)“小怨大减,希望你们今后认真学习相关法律法规,不要轻视工地扬尘。”“确实这方面了解的比较少,我们今后一定认真学习。”近日,泖港镇中强路一建筑工地负责人一边接受泖港城管中队执法人员的教育,一边表明了自己的态度。

原来,泖港城管中队于近日接到举报,反映中强路一工地扬尘污染较大,影响空气质量。中队接到举报后立即赶往现场查看情况。到达现场后,执法人员发现该处确实正在施工,且产生扬尘未采取洒水、喷淋、喷雾或其他抑尘除尘措施,暂不作业的裸土也未采取严密遮盖等问题。

据悉,《上海市扬尘污染防治管理办法》第二十一条第一款第(一)项规定,在中心城、新城、中心镇、旅游区(点)、大型客运交通集散点范围内的建设工程施工,在施工现场内堆放水泥、灰土、砂石等易产生扬尘污染物料,应当在其周围设置不低于堆放物高度的封闭式围挡;工程脚手架外侧必须使用密目式安全网进行封闭。该施工单位的行为已违反了相关规定。城管执法人员找到负责人后,当即责令其停工整改,并购买有效的防尘设备,确保在防尘设施全部到位且正常开启运行后方可继续施工。

泖港城管中队相关负责人告诉记者,在后续复查后发现,该工地扬尘污染明显好转,周边环境也有了良好改善。在整改到位后,泖港城管中队按照《上海市扬尘污染防治管理办法》第二十一条第一款第(一)项规定,对该工地依法处以罚款2000元的行政处罚。

“下一阶段我们将从诉件处置、‘双随机’检查工作出发,以更大的决心、更强有力的措施、更严格的管理手段抓好扬尘污染专项整治工作,让群众的呼吸不被污染,让蓝天不被‘抹灰’。”中队相关负责人表示。

本版设有“媒体监督”“你呼我应”“呼声建议”“答疑解惑”“各抒己见”“新闻追踪”等栏目,您要投诉的问题、遇到的急难事,都可通过区融媒体中心新闻热线37689000,或“上海松江”客户端互动栏目反映,您对松江经济社会发展的建言以及您撰写的评论文章,也可通过本版邮箱sjbsjiali@163.com发送给我们。想群众所想,解群众所忧,融媒体中心的记者将根据群众意见、投诉展开采访,发挥好舆论监督的作用。

